



Bydgoszcz, ... lutego 2011 r.

**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Bydgoszczy**

**Pan
Tadeusz Grzegorzewski
Wójt
Gminy Bobrowniki**

P/10/127

LBY 4101-26-02/2010

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy przeprowadziła w Urzędzie Gminy Bobrowniki, zwanym dalej „Urzędem”, kontrolę w zakresie dysponowania mieniem komunalnym w okresie od 1 stycznia 2008 r. do 30 listopada 2010 r.

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym 21 stycznia 2011 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie z nieprawidłowościami ocenia działania Pana i podległych pracowników w badanym zakresie.

1. W toku kontroli stwierdzono, że nieruchomości Gminy Bobrowniki, zwanej dalej „Gminą”, zabezpieczone są przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, co oznacza wykonanie obowiązku wynikającego z art. 25 ust. 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 4 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami², zwanej dalej „ustawą o gosp. nieruchomościami”.

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

² Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.

2. Dokonywane w Urzędzie czynności zmierzające do zbycia nieruchomości Gminy – realizowane były na podstawie uchwał Rady Gminy, w sposób zgodny z przepisami ustawy o gosp. nieruchomościami.
3. Stwierdzono, że działania windykacyjne podejmowane wobec najemców i dzierżawców, którzy nie zapłacili czynszu w terminie – były adekwatne do skali i okresu zadłużenia.
4. Prawidłowo dokonano zakupu ruchomego środka trwałego, stosując wymagane w tym przypadku przepisy w zakresie zamówień publicznych.

Dzięki prawidłowej realizacji powyższych zadań nie dopuszczono do powstania negatywnych konsekwencji finansowych dla budżetu Gminy.

Najwyższa Izba Kontroli zwraca jednak uwagę na stwierdzone nieprawidłowości w zakresie planowania gospodarki nieruchomościami Gminy, dokumentowania praw Gminy do nieruchomości, prowadzenia ewidencji nieruchomości i należności czynszowych, a także sprawozdawczości.

1. W okresie objętym kontrolą nie został opracowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, do czego zobowiązuje art. 25 ust. 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy o gosp. nieruchomościami.

2. Stwierdzono, że badanych 8 działek gruntowych Gminy, nie zostało ujętych w ewidencji środków trwałych. Łączna powierzchnia tych nieruchomości wynosiła 2,62 ha – co stanowiło 11,5% gruntów będących w ewidencji wg stanu na dzień 30.11.2010 r. Naruszono tym samym art. 13 ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 3 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości³. Skutkiem tego m. in. zaniżono wartość środków trwałych, co miało wpływ na dane w sprawozdawczości finansowej tj. na sporządzane w kontrolowanym okresie bilanse Gminy.

3. Nie zapewnił Pan zgodności między danymi w prowadzonej w Urzędzie ewidencji gminnego zasobu nieruchomości, a danymi w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej w Starostwie Powiatowym w Aleksandrowie Kujawskim. Dotyczyło to:

- a) 10 działek w obrębie Rachcin, o łącznej powierzchni 1,62 ha (oznaczonych jako drogi), które w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej w Starostwie Powiatowym w Aleksandrowie Kujawskim wykazywane były jako własność

³ Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 ze zm

Gminy – nie zostały zapisane do ewidencji gminnego zasobu nieruchomości, gdyż w Urzędzie nie dysponowano dokumentami potwierdzającymi prawa do tych nieruchomości.

- b) działki nr 199/7 w obrębie Bobrowniki o pow. 0,1405 ha, która w ewidencji gruntów i budynków była wyszczególniona, na podstawie aktu notarialnego z dnia 27.02.2004 r. - jako własność osób prywatnych. Tymczasem w Urzędzie znajdowały się dokumenty (w tym kopia aktu notarialnego) potwierdzające, że operacja dotyczyła obrotu prawem użytkowania wieczystego, a Gmina pozostała właścicielem nieruchomości. Działania skutkujące usunięciem błędu w ewidencji prowadzonej w ww. Starostwie Powiatowym - zostały podjęte w toku kontroli NIK.

Zadania w zakresie ewidencji gruntów i budynków należą do kompetencji starostów, jednak art. 25 ust. 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy o gosp. nieruchomościami stanowi, że ewidencja zasobu gminnego powinna być zgodna z katastrzem nieruchomości, co w opinii NIK zobowiązuje wójtów do monitorowania zgodności między ewidencjami obejmującymi zasób gmin, dążenia do ustalenia przyczyn rozbieżności oraz podejmowania działań mających na celu ich eliminację.

4. Jako niewystarczające Najwyższa Izba Kontroli ocenia działania w zakresie uzyskiwania dokumentów potwierdzających prawa do nieruchomości, do czego zobowiązuje wójtów gmin art. 25 ust 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 8 i 9 ustawy o gosp. nieruchomościami. Stwierdzono, że w przypadku:

- a) działki nr 663, 212/1 w obrębie Bobrowniki - w Urzędzie nie dysponowano wypisem z księgi wieczystej;

- b) działki nr 191/1 i 191/2 w obrębie Rachicn, na których w okresie kontrolowanym prowadzono inwestycję polegającą na odbudowie budynku remizy OSP i świetlicy wiejskiej - Gmina nie posiadała żadnego dokumentu potwierdzającego do jej prawa;

- c) działkę nr 336/14 w obrębie Polichnowo, do której Gmina posiada dokument potwierdzający prawo własności - nie została założona księga wieczysta.

5. Nie została dokonana zmiana opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste w przypadku działki nr 199 w obrębie Bobrowniki, którą w latach 1994-2004 dotychczasowy użytkownik podzielił i w części to prawo zbył. W okresie kontrolowanym całość opłaty za użytkowanie

wieczyste wnosił dotychczasowy użytkownik wieczysty – tymczasem zgodnie z art. 238 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny⁴ obowiązek uiszczenia opłaty dotyczy okresu trwania prawa użytkowania wieczystego. Zgodnie z art. 25 ust 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy o gosp. nieruchomościami, zadania w tym zakresie leżą w kompetencji wójtów gmin.

6. Badanie zapisów księgowych wykazało, że na kontach księgi głównej nie były wykazywane należności z tytułu czynszów, do czego zobowiązuje art. 40 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych⁵. Według ewidencji dłużników, prowadzonej w programie „excel”, nieuiszczona kwota należności z tego tytułu na dzień 30.11.2010 r. wynosiła 613,20 zł. Skutkiem powyższych braków w ewidencji – nie wykazywano kwot należności w sprawozdaniach budżetowych Rb-27S i Rb-N.

7. Do informacji z wykonania budżetu Gminy za I półrocze 2010 r. nie załączył Pan informacji o udzielonych ulgach w spłacie należności innych niż podatkowe, pomimo że w tym okresie udzielone zostały one dwóm podmiotom. Naruszono tym §8 ww. uchwały Rady Gminy Bobrowniki Nr XV/89/2008 z dnia 23 września 2008 r.

Przekazując Panu Wójtowi powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli, wnosi o podjęcie działań prowadzących do:

- 1) Realizowania gospodarki nieruchomościami w oparciu o trzyletnie plany.
- 2) Ujęcia w ewidencji środków trwałych wszystkich nieruchomości, których Gmina jest właścicielem.
- 3) Uzyskania prawa własności do nieruchomości, których stan jest nieuregulowany, a znajdują się we władaniu Gminy.
- 4) Naliczenia opłat za użytkowanie wieczyste podmiotom, które są w posiadaniu tego prawa.
- 5) Zwiększenia nadzoru w zakresie ewidencjonowania należności z tytułu czynszów i dzierżaw.
- 6) Sporządzania sprawozdawczości w zakresie ulg w spłacie innych niż podatkowe należności w sposób określony przez Radę Gminy.

⁴ Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.

⁵ Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.

Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Wójta w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu ich realizacji lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Bydgoszczy umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym wyżej mowa, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.